

**Onderwerp:** Berekening effect van beoogd nieuwbouw (woningen) op locatie voormalig dorps huis te Goudswaard.

**Gegevens: Molen Windlust**

- Maaiveld molen Windlust + 3,30 meter NAP
- Onderste punt verticale staande wijk + 3,70 meter NAP
- Vlucht molen Windlust 22,40 meter
- Stedelijk gebied 1 : 30 regel

**Locatie beoogde nieuwbouw/te amoveren dorps huis t.o.v. molen Windlust:**

- Maaiveld bouwlocatie + 0,08 meter NAP
- Hoogte huidige dorps huis + 5,08 meter NAP
- Hoogte nieuwbouw woningen (nok) + 8,08 meter NAP

**Bepaling verslechtering molenbiotoop door nieuwbouw woningen in m2:**

- De nieuwbouw twee-onder-een-kap bevindt zich geheel binnen de 100 meter uit het middelpunt van de molen.
- De nieuwbouw woonblok bevond zich net binnen de 100 meter uit het middelpunt van de molen tot ongeveer 120 meter uit middelpunt van de molen. Dit woonblok ligt hoofdzakelijk achter een bestaande bebouwing dat gelegen is tussen woonblok en molen.
- De gehele berekening van de verslechtering geschied binnen de afstand van 100 meter zodat een afstandsmaat niet van toepassing is.
- Verslechtering van molenbiotoop door nieuwbouw rekening houdend met de hoogte van de huidige dorps huis (huidige bestaande verslechtering) en gemiddelde breedtemaat zadeldak woningen:
  - o Berekening 1: breedtemaat 5,00 meter \* (8,08 - 5,08) = 15,00 m<sup>2</sup>
  - o Berekening 2: breedtemaat 4,25 meter \* (8,08 - 5,08) = 12,75 m<sup>2</sup>
  - o Berekening 3: breedtemaat 4,25 meter \* (8,08 - 5,08) = 12,75 m<sup>2</sup>
  - o Totaal verslechtering nieuwbouw **40,50 m<sup>2</sup>**

**Bepaling positieve verbetering aan de molenbiotoop door compensatie groen op locatie Molendijk 26:**

- Afstand locatie 3 tot middelpunt molen 144 meter
- Toegestane biotoophoogte op 144 meter: (opvstw) + 3,70 NAP + (1,44 \* 3,33) = + 8,50 NAP
- Hoogte bomen op locatie 3: maaiveldhoogte + 0,08 NAP + 16,30 meter = + 16,38 NAP
- Hoogteverschil top boom met toegestane biotoophoogte: 16,38 m - 8,50 m = 7,88 meter
- Breedtemaat bomen op 144 meter (ongeveer) 9,00 meter
- Berekening m2 windblokkade 7,88meter \* 9,00meter / 0,66(herreken) = 46,80 m<sup>2</sup>
- Berekening m2 positieve verbetering groen 46,80 / 1,5 (factor groen/bebouwing) **31,20 m<sup>2</sup>**

**Bepaling positieve verbetering aan de molenbiotoop door compensatie groen op molendijk, locatie Molendijk (twee bomen einde rij bomenrij op Molendijk):**

- Aanname maat twee bomen: breedte 4 m \* hoogte 6 m / 0,66 (herrekening) **15,85 m<sup>2</sup>**

**Advies:**

Gelet op bovenstaande voldoet het bouwplan aan VR artikel 2.3.3. lid 2a: het compenseren van de nieuwe belemmeringen (40,50m<sup>2</sup>) door de nieuwbouw elders in de molenbeschermingszone door het compenseren van groen op de locaties 3 en 3a (31,20 m<sup>2</sup> + 15,85 m<sup>2</sup> = 47,00 m<sup>2</sup>).